

臺灣彰化地方法院民事裁定

115年度抗字第23號

抗 告 人 鉅唐環宇企業有限公司

法定代理人 唐肇澧

抗 告 人 唐久室內裝修工程股份有限公司

兼 上 一 人

法定代理人 陳曉燕

抗 告 人 唐銘胃

相 對 人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年12月8日本
院簡易庭司法事務官114年度司拍字第204號所為裁定提起抗告，
本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣1,500元由抗告人負擔。

理 由

一、按因裁定而權利受侵害者，得為抗告，非訟事件法第41條第
1項定有明文。又拍賣抵押物裁定，係以抵押物所有人為相
對人，倘抵押物所有人非屬債務人時，債務人雖非拍賣抵押
物裁定之當事人，但亦屬利害關係人，倘因該裁定而權利受
損時，依法自得提起抗告。查相對人於原審以鉅唐環宇企業
有限公司（下稱鉅唐公司）為相對人聲請拍賣抵押物，抗告
人唐久室內裝修工程股份有限公司（下稱唐久公司）、陳曉
燕、唐銘胃（下與鉅唐公司、唐久公司合稱抗告人，分稱姓

01 名) 雖非原審之相對人，然其等均為本件抵押權所擔保債權
02 之連帶債務人，依照前揭說明，自得提起本件抗告，合先敘
03 明。

04 二、抗告意旨略以：抗告人在借款契約、文件上簽名、蓋章時，
05 該等契約、文件並無任何手寫文字，相對人偽造、變造逕自
06 填寫而主張借款清償期已屆至，與事實不符。本件抵押權所
07 擔保之債權既無清償期屆至而未受償之情事，即與聲請拍賣
08 抵押物之要件不符，爰提起抗告，聲明廢棄本院簡易庭司法
09 事務官114年度司拍字第204號裁定（下稱原裁定），並駁回
10 相對人於原審之聲請等語。

11 三、按抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍
12 賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條第1項定有
13 明文。次按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許
14 與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權
15 及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登
16 記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之
17 裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護其權利，得
18 提起訴訟，以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執，並據
19 為廢棄准許拍賣抵押物裁定之理由（最高法院94年度台抗字
20 第270號裁定意旨參照）。

21 四、經查，相對人主張陳曉燕於民國105年10月26日以原為其所
22 有如原裁定附表所示不動產（下稱系爭不動產）設定擔保債
23 權總金額新臺幣（下同）2,500萬元之最高限額抵押權予相
24 對人（下稱系爭抵押權），用以擔保陳曉燕現在及將來對相
25 對人所負之債務；陳曉燕先後於105年11月10日、113年2月6
26 日向相對人借款1,500萬元、425萬元，自114年6月起即未依
27 約履行，尚欠本金1,065萬8,588元、395萬元未清償；唐久
28 公司邀同陳曉燕、唐銘胃為連帶保證人於108年6月28日向相
29 對人辦理授信，並於112年12月15日向相對人借款740萬元、
30 160萬元，自114年5月起即未依約履行，尚欠本金376萬元、
31 94萬元未清償；陳曉燕合計積欠相對人1,930萬8,588元及其

01 利息、違約金（下稱系爭債權）；陳曉燕於114年8月11日以
02 信託為原因，將系爭不動產移轉登記予鉅唐公司等情，業據
03 其提出他項權利證明書、土地及建築改良物抵押權設定契約
04 書、土地及建物登記謄本、貸款契約、切結書、撥款委託
05 書、授信契約書、聲明書、授信動撥申請書兼借款憑證、增
06 補契約、增補契約暨申請書、放款戶帳號資料查詢申請單、
07 放款戶資料查詢申請單、放款交易明細查詢申請單、存證信
08 函、掛號郵件收件回執（本院司拍卷第15至20、31至46、51
09 至153頁）為證。依相對人提出之上開文件為形式上審查，
10 已足認為系爭抵押權所擔保之系爭債權存在，且已屆清償期
11 而未受清償，是原審審查後，認其形式要件業已具備，以原
12 裁定准許拍賣抵押物，於法尚無不合。至於抗告人上開抗
13 辯，屬實體事項之爭執，依照前揭說明，應另循訴訟途徑解
14 決，非本件拍賣抵押物裁定之非訟事件程序所得審酌。況
15 且，貸款契約第13條第2項第1款（本院司拍卷第61頁）、授
16 信契約書第8條第1款（本院司拍卷第85、105頁）既已載
17 明，抗告人任何一宗債務不依約清償本金或付息時，經相對
18 人於合理時間以書面通知或催告後，相對人得隨時縮短本借
19 款期限或視為全部到期。而相對人主張陳曉燕、唐久公司、
20 唐銘胃向其借款後，均陸續清償，至114年5、6月間，始未
21 依約履行之事實，既未據抗告人爭執，依照前揭約定，自應
22 認系爭債權之清償期均已屆至。

23 五、綜上所述，原審依相對人之聲請，裁定准許拍賣如附表所示
24 不動產，於法並無違誤。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢
25 棄，為無理由，應予駁回。

26 六、按非訟事件，依法應由關係人負擔費用者，法院裁定命關係
27 人負擔時，應一併確定其數額，非訟事件法第24條第1項定
28 有明文。爰依法確定本件抗告程序費用額如主文第2項所
29 示。

30 七、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

31 中 華 民 國 115 年 3 月 27 日

民事第三庭 法官 鄭舜元

01
02
03
04
05
06
07

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀（須附繕本），並繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 115 年 3 月 27 日

書記官 卓俊杰